

## POINT 総合評価

100点満点中：88点

👉 35坪・東道路・駐車2台可能。

価格の魅力が大きく、現実的に検討しやすいバランス型の土地です。

---

## POINT 項目別評価（各25点満点）

### ① 立地・周辺・交通利便性

22/25点

・バス停「南瀬名町」約250m

・西奈南小／西奈中学区

・落ち着いた住宅街

駅距離はあるものの、日常生活は問題なし。

子育て世帯にも安定感のある立地です。

---

### ② 土地条件・敷地計画

21/25点

・116.17 m<sup>2</sup>（約35坪）

・東側5.3m公道で接道6.5m

・駐車2台可能

成形に近く、間取りも組みやすいサイズ。

高圧線はあるものの、実生活への直接的影響は限定的。

価格に反映されている点を考慮すると許容範囲と判断。

---

### ③ 価格と内容のバランス

23/25点

価格：1,780万円

葵区で35坪・この条件でこの価格は比較的魅力的。

総予算を抑えたい方には非常に現実的。

---

### ④ 会社の信頼・実績

22/25点

AVANTIA（五朋建設）は静岡での実績豊富

一貫体制で安心感あり。

---

## 最終総評

この土地は、

- ✓ 價格を重視したい
- ✓ 駐車 2 台確保したい
- ✓ バランス重視で検討したい

そんな方には十分「アリ」です 

高圧線というマイナス要素はあるものの、

価格と条件を総合すると十分前向きに検討できる物件。